

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Best Systems

registrikood: 10587064

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 6-12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 5046405

e-posti aadress: tarmo.sumberg@legendhotels.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Varud	16
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	19
Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad	20
Lisa 12 Kasutusrent	20
Lisa 13 Laenukohustised	21
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 16 Osakapital	23
Lisa 17 Müügitulu	24
Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	25
Lisa 19 Turustuskulud	25
Lisa 20 Üldhalduskulud	26
Lisa 21 Tööjõukulud	26
Lisa 22 Muud ärikulud	26
Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud	26
Lisa 24 Seotud osapooled	27
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	28
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	29
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	30
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	31
Aruande allkirjad	32
Vandeauditori aruanne	33

Tegevusaruanne

OÜ Best Systems ning kaks tütarettevõtet tegelevad investeeringute ja kinnisvara haldusega. Tütarettevõtte OÜ Legend H&S põhitegevuseks on hotellide opereerimine.

Aastaaruande koostamise kuupäeva seisuga (31.12.2022.a) oli kontserni struktuur alljärgnev:

100%-line osalus äriühingus Best Alta Vista, Vee Ääres OÜ ja 90%-line osalus tütarettevõttes OÜ Värskes.

Konsolideerimisgrupis on konsolideeritud ka OÜ Legend H&S aruanded, mis kuulub 42,47% osalusega OÜ-sse Värskes ja 14,29% osalusega OÜ-sse Best Systems, kuuludes nii 52,51%-lise osalusega konsolideerimisgruppi.

Legend H&S OÜ 100%-lised tütarettevõtted on järgnevad.

- Legendaarsed Hotellid OÜ
- Gospa OÜ,
- Hotell Telegraaf OÜ
- Harjumäe Hotell OÜ,
- Legendhotels Latvija SIA
- Legendhotels Polska Sp.z.o.o.,
- Sound Garden Hotel Sp.z.o.o.,
- Legendhotels Posejdon Sp.z.o.o.,
- Legendhotels Slovakia s.r.o.

Turuülevaade

2022. aasta esimestel kuudel kaotati COVID-19 pandeemia ajal kehtinud reisimispiiranguid ning algas sektori taastumine pandeemiast. Veebruari lõpus alanud Ukraina sõda tingis kontserni tegevusriikides geopoliitiliselt ja majanduslikult keerulise olukorra, mis omas märkimisväärset mõju ka turismisektorile. 2022. aastal nägime hüppelist inflatsiooni, energiakriisi ja sellega kaasnenud kõrgeid energiakulusid ning karmistunud rahapoliitikast tulenenud intressikulude kasvu. Globaalselt jätkas turismisektor pandeemiast taastumist. Maailma Turismiorganisatsiooni (UNWTO) andmetel tõusis ülemaailmne turistide arv kahekordseks võrreldes 2021. aastaga, kuid see oli endiselt 37% vähem kui 2019. aastal. Euroopas oli taastumine kiirem ja turistide arv jõudis 80%-ni pandeemiaeelsest tasemest.

Ülevaade kontserni majandustegevusest

Aruandeaasta kasumlikkust mõjutas inflatsiooniga seotud sisendhindade ja palgakulude kasv ning energiahindade järsk tõus. Energiakulude kasvu aitasid piirata erinevate energiasäästumeetmete kasutuselevõtt ja riikide poolt pakutud kompensatsioonimeetmed. Konkurentsiolukord ja klientide kasvav hinnatundlikkus ei võimaldanud kasvanud kulusid koheselt täiel määral lõpphinda üle kanda.

2022. aasta konsolideeritud müügitulu oli 35 miljonit eurot (2021. aastal vastavalt 17 miljonit eurot).

Kontsernis kokku töötas 2022. aastal 380 töötajat (2021.a oli kontserni töötajate keskmine arv 319) kellele majandusaasta jooksul maksti töötasudeks ja töötasudega seotud maksudeks kokku 8,7 miljonit eurot (2021 .a kontserni tööjõukulud olid kokku maksudega 5,7 miljonit eurot). Juhatusel liikme tasu maksti 7,7 tuhat eurot (2021. aastal 6 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2022	2021
ROA	2,9%	3,23%
(kontserni aruandeaasta puhaskasum/varad kokku*100)		
Lühiajaliste kohustuste kordaja	1,1	1,4
(käibevara/lühiajalised kohustused)		

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 460 705	2 715 086	2
Nõuded ja ettemaksed	2 259 396	1 269 722	3
Varud	467 072	484 520	4
Kokku käibevarad	6 187 173	4 469 328	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 516 589	10 143 445	6,7,8
Finantsinvesteeringud	69 490	22 802	
Nõuded ja ettemaksed	1 937 979	1 844 203	3
Kinnisvarainvesteeringud	13 421	1 343 926	9
Materiaalsed põhivarad	2 140 174	2 155 689	10
Immateriaalsed põhivarad	467 538	602 271	11
Kokku põhivarad	16 145 191	16 112 336	
Kokku varad	22 332 364	20 581 664	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	204 328	203 334	13
Võlad ja ettemaksed	5 379 277	3 104 220	14
Kokku lühiajalised kohustised	5 583 605	3 307 554	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	986 295	2 489 263	13
Võlad ja ettemaksed	940 312	612 076	14
Kokku pikaajalised kohustised	1 926 607	3 101 339	
Kokku kohustised	7 510 212	6 408 893	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 451	20 451	16
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045	
Realiseerimata kursivahed	37 906	36 328	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 674 533	12 106 461	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 178 348	568 072	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	13 913 283	12 733 357	
Vähemusosalus	908 869	1 439 414	
Kokku omakapital	14 822 152	14 172 771	
Kokku kohustised ja omakapital	22 332 364	20 581 664	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	35 379 614	16 882 591	17
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-29 711 283	-15 236 606	18
Brutokasum (-kahjum)	5 668 331	1 645 985	
Turustuskulud	-2 297 797	-1 098 750	19
Üldhalduskulud	-3 821 796	-2 729 929	20
Muud äritulud	470 748	2 534 683	
Muud ärikulud	-600 226	-101 083	22
Ärikasum (kahjum)	-580 740	250 906	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 373 144	514 283	8
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	46 689	0	
Intressitulud	3 816	3 934	
Intressikulud	-102 145	-58 814	
Muud finantstulud ja -kulud	-25 660	-18 627	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	715 104	691 682	
Tulumaks	-68 730	-27 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	646 374	663 818	
Emaettevõtte aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 178 348	568 072	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-531 974	95 746	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	646 374	663 818
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	37 906	69 182
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	37 906	69 182
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	684 280	733 000
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	1 216 254	604 400
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	-531 974	128 600

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-580 740	250 906	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	516 219	552 829	10,11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-169 495	0	
Muud korrigeerimised	-44 881	-197 627	
Kokku korrigeerimised	301 843	355 202	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 099 989	-1 073 575	
Varude muutus	17 448	16 934	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 618 471	483 143	
Laekunud intressid	192	71	
Makstud intressid	-25 437	-39 929	
Makstud ettevõtte tulumaks	-48 246	-2 599	
Muud rahavood äritegevusest	-792	200 000	
Kokku rahavood äritegevusest	1 182 750	190 153	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-378 779	-1 425 516	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	1 500 000	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 478	
Antud laenude tagasimaksed	0	10 000	
Laekunud intressid	0	330	
Laekunud dividendid	0	300 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 121 221	-1 116 664	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenu	20 000	1 225 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 521 984	-54 368	
Makstud intressid	-72 193	-14 328	
Makstud dividendid	0	-283 645	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 574 177	872 659	
Kokku rahavood	729 794	-53 852	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 715 086	2 760 096	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	729 794	-53 852	
Valuutakursside muutuste mõju	15 825	8 842	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 460 705	2 715 086	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2020	20 451	2 045	32 474	12 332 466	1 340 342	13 727 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)				568 072	95 746	663 818
Väljakuulutatud dividendid				-283 645		-283 645
Muud muutused omakapitalis			3 854	57 640	3 326	64 820
31.12.2021	20 451	2 045	36 328	12 674 533	1 439 414	14 172 771
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 178 348	-531 974	646 374
Muud muutused omakapitalis			1 578		1 429	3 007
31.12.2022	20 451	2 045	37 906	13 852 881	908 869	14 822 152

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Best Systems raamatupidamise 2022. aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamiseseaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi 2 alusel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal muudeti informatsiooni esitusviisi kasumiaruandes.

Mõningad kuluartiklid, mis olid varasemalt kajastatud üldkuludes tõsteti ümber müüdü toodangu kulu alla. Seoses sellega on parandatud ka 2021 võrdlusandmeid.

Lisarea nimetus	31.12.2021	Muutus	31.12.2021
Üldhalduskulud	8 956 385	-6 226 456	2 729 929
Müüdü toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9 010 150	6 226 456	15 236 606

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2022.a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Best Systems (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjad: Best Alta Vista 100%, Värske OÜ 90%, Vee Ääres OÜ 100% ja OÜ Legend H&S 52,51% (kontserni struktuur on esitatud ka tegevusaruandes).

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeringuid tütarettevõtjatesse soetusmaksumuse meetodil ja sidusettevõtjatesse kapitaliosaluse meetodil.

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Osalus omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad või osad“.

Tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiototel põhivara kriteeriumitele (st väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar- ja sidusettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiototel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiototel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam); omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldo muutused.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti

tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 50 - 90 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5 – 10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2 - 5 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotool põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arendusväljaminekud 5 aastat
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 5 aastat
- Firmaväärtus 10 aastat

Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning arendusväljaminekute suurus ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimakssete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda

laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on kohalike, riiklike või rahvusvaheliste valitsuse-, valitsusasutuste või muude sarnaste organisatsioonide poolne abi, mida teostatakse Ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab Ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaks määratud kriteeriumitele.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele; ja sihtfinantseerimine leiab aset.

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimine muutub sissenõutavaks ja sihtfinantseerimisega seotud võimalikud tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustisena. Vastavat kohustist kajastatakse bilansis lühi- või pikaajalisena olenevalt sellest, millal toimub sihtfinantseerimisega kaasnevate tingimuste täitmine.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eesti

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse muudatus, mis lubab rakendada dividendidele 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga, st 14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%. Erasisikutele on maksumäär endiselt 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtjatel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Läti

Tulumaksu seaduse järgi maksustatakse kasum selle jaotamisel maksumääraga 20/80

Poola

Vastavalt kohalikule tulumaksuseadusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte kasumit, mida on korrigeeritud seaduses ettenähtud püsivate ja ajutiste erinevustega. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega (aruandlusaastal 19%), mis on rakendatavad nendel perioodidel, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvara kajastatakse aruandes vaid juhul, kui on tõenäoline, et see realiseerub läbi maksustatava kasumi tekke tulevikus.

Slovakkia

Tulumaksuseaduse järgi maksustatakse ettevõtte kasum 21% määraga. Pärast 01.01.2020 tekkinud maksukahjumid võib viie aasta jooksul edasi lükata ja maha arvata maksubaasist kuni 50% ulatuses.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool kas omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

(a) emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad ning selle üle olulist mõju omavad isikud);

(b) tütarettevõtted;

(c) teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

(d) tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;

(e) punktis (d) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	96 347	67 332
Arvelduskontod	3 364 358	2 645 122
Raha teel	0	2 632
Kokku raha	3 460 705	2 715 086

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 045 977	1 045 977	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 077 938	1 077 938	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-31 961	-31 961	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	635 898	359 425	276 473	5
Laenunõuded	245 500	220 000	25 500	24
Muud nõuded	1 529 743	120 394	1 409 349	
Intressinõuded	33 048	0	33 048	24
Viitlaekumised	1 496 695	120 394	1 376 301	
Ettemaksed	740 257	513 600	226 657	
Tulevaste perioodide kulud	616 988	484 545	132 443	
Muud makstud ettemaksed	123 269	29 055	94 214	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 197 375	2 259 396	1 937 979	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	330 048	330 048	0	
Ostjatelt laekumata arved	363 794	363 794	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-33 746	-33 746	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	675 473	378 515	296 958	5
Laenunõuded	245 500	0	245 500	24
Muud nõuded	1 279 725	64 628	1 215 097	
Intressinõuded	29 243	0	29 243	24
Viitlaekumised	1 250 482	64 628	1 185 854	
Ettemaksed	583 179	496 531	86 648	
Tulevaste perioodide kulud	49 956	47 540	2 416	
Muud makstud ettemaksed	533 223	448 991	84 232	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 113 925	1 269 722	1 844 203	

Laenunõuete tähtaeg on 2024 aasta.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	386 522	382 056
Müügiks ostetud kaubad	80 294	40 967
Ettemaksed varude eest	256	61 497
Kokku varud	467 072	484 520

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	276 473	37 462	377 373	18 954
Käibemaks	356 263	54 515	297 100	89 232
Üksikisiku tulumaks	0	136 600	0	131 135
Erisoodustuse tulumaks	0	55	0	360
Sotsiaalmaks	0	490 035	0	471 135
Kohustuslik kogumispension	0	4 653	0	4 222
Töötuskindlustusmaksed	0	11 391	0	9 640
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	38 655	0	30 055
Ettemaksukonto jääk	3 162		1 000	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	635 898	773 366	675 473	754 733

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11 516 589	10 143 445	8
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 516 589	10 143 445	

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
B92767441	Best Alta Vista	Hispaania	Kinnisvara	100	100
12079120	OÜ Värsk	Eesti	Ärijuhtimine	90	90
11608331	OÜ Legend H&S (sh. läbi Värsk OÜ 42,47%)	Eesti	Hotellide opereerimine	53	53
1625485	Vee Ääres OÜ	Eesti	Kinnisvara rentimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Best Alta Vista	0	0
OÜ Värskes	2 250	2 250
OÜ Legend H&S (läbi Värskes OÜ)	411 055	411 055
OÜ Vee Ääres	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	415 805	415 805

Tütarettevõtete investeeringute väärtus on kajastatud emaettevõtja bilansis soetusmaksumuse meetodil.

OÜ Legend H&S kuulub 42,47% osalusega OÜ-sse Värskes ja 14,29% osalusega OÜ-sse Best Systems, kuuludes nii 52,51%-lise osalusega konsolideerimisgruppi.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12688208	Kompassi KV OÜ	Eesti	Kinnisvara investeeringud	37	37
12610838	Villa MR OÜ	Eesti	Kinnisvara investeeringud	50	50
10910239	Veglio OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	50	50
16393154	Cornada OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	43	43

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Kompassi KV OÜ	264 986	-11 485	253 501
Villa MR OÜ	196 815	22 010	218 825
Veglio OÜ	9 680 581	678 270	10 358 851
Cornada OÜ	1 063	684 349	685 412
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	10 143 445	1 373 144	11 516 589

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	13 421	1 520 934	1 534 355
Akumuleeritud kulum	0	-237 856	-237 856
Jääkmaksumus	13 421	1 283 078	1 296 499
Amortisatsioonikulu	0	47 427	47 427
31.12.2021			
Soetusmaksumus	13 421	1 520 934	1 534 355
Akumuleeritud kulum	0	-190 429	-190 429
Jääkmaksumus	13 421	1 330 505	1 343 926
Müügid		-1 330 505	-1 330 505
31.12.2022			
Soetusmaksumus	13 421	0	13 421
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	13 421	0	13 421

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 500 000	0

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020									
Soetusmaksumus	207 710	278 790	745 534	1 024 324	2 634 124	0	163 879	163 879	4 030 037
Akumuleeritud kulum	-58 227	-238 055	-445 133	-683 188	-2 129 084	0	0	0	-2 870 499
Jääkmaksumus	149 483	40 735	300 401	341 136	505 040	0	163 879	163 879	1 159 538
Ostud ja parendused	4 296	177 173	26 251	203 424	26 611	1 174 807	34 687	1 209 494	1 443 825
Amortisatsioonikulu	-13 068	-71 327	-76 846	-148 173	-234 842	0	0	0	-396 083
Ümberliigitamised	142 641	45 203	-84 299	-39 096	14 330	0	-163 014	-163 014	-45 139
Ümberliigitamised ettemaksetest	75 728	0	0	0	0	0	-75 728	-75 728	0
Muud ümberliigitamised	66 913	45 203	-84 299	-39 096	14 330	0	-87 286	-87 286	-45 139
Muud muutused	-1 467	-27 410	25 675	-1 735	-2 418	0	-832	-832	-6 452
31.12.2021									
Soetusmaksumus	335 223	357 955	699 026	1 056 981	2 706 360	1 174 807	34 720	1 209 527	5 308 091
Akumuleeritud kulum	-53 338	-193 581	-507 844	-701 425	-2 397 639	0	0	0	-3 152 402
Jääkmaksumus	281 885	164 374	191 182	355 556	308 721	1 174 807	34 720	1 209 527	2 155 689
Ostud ja parendused	56 379	24 324	27 582	51 906	65 944	76 942	105 959	182 901	357 130
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	56 379					76 942	0	76 942	133 321
Muud ostud ja parendused		24 324	27 582	51 906	65 944	0	105 959	105 959	223 809
Amortisatsioonikulu	-26 780	-43 332	-61 809	-105 141	-228 214	0	0	0	-360 135
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-587	-587	0	0	0	0	-587
Ümberliigitamised	0	-52 041	-17 922	-69 963	71 174	32 866	-34 077	-1 211	0
Ümberliigitamised ettemaksetest		524	687	1 211	0	32 866	-34 077	-1 211	0
Muud ümberliigitamised	0	-52 565	-18 609	-71 174	71 174	0	0	0	0
Muud muutused	-4 863	-1 203	-2 334	-3 537	-2 883	0	-640	-640	-11 923
31.12.2022									
Soetusmaksumus	386 520	337 296	646 801	984 097	2 894 613	1 284 615	113 106	1 397 721	5 662 951
Akumuleeritud kulum	-79 899	-245 174	-510 689	-755 863	-2 679 871	0	-7 144	-7 144	-3 522 777
Jääkmaksumus	306 621	92 122	136 112	228 234	214 742	1 284 615	105 962	1 390 577	2 140 174

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
--	-------------	-------------

Masinad ja seadmed	650	0
Muud masinad ja seadmed	650	0
Kokku	650	0

Kirjel "Muud muutused" kajastatakse valuutakursi muutusest tingitud kasumeid ja kahjumeid.

Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	653 369	504 311	93 759	1 251 439
Akumuleeritud kulum	-261 348	-318 252	-69 568	-649 168
Jääkmaksumus	392 021	186 059	24 191	602 271
Ostud ja parendused	0	9 984	11 666	21 650
Amortisatsioonikulu	-65 336	-84 203	-6 546	-156 085
Muud muutused	0	-123	-175	-298
31.12.2022				
Soetusmaksumus	390 450	469 976	95 756	956 182
Akumuleeritud kulum	-63 765	-358 259	-66 620	-488 644
Jääkmaksumus	326 685	111 717	29 136	467 538

Firmaväärtus tekkis Telegraaf Hotell OÜ soetamisel, ostuanalüüs on koostatud seisuga 31.12.2017.

Kirjel "Muud muutused" kajastatakse valuutakursi muutusest tingitud kasumeid ja kahjumeid.

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	-5 994 821	-4 503 290
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	-10 833 709	-7 698 230
1-5 aasta jooksul	-52 193 040	-52 151 121
Üle 5 aasta	-89 380 755	-97 883 265

Ettevõtete peamine rendikulu on hotellihoonete ja sisustuse rent.

Rendileping Gospa OÜ hoonele on sõlmitud kuni 01.01.2037,

rendileping Legendhotels Latvija SIA hoonele kuni 17.06.2039,

rendileping Legendhotels Polska Sp.z o.o. hoonele on sõlmitud kuni 31.05.2037,

rendileping Sound Garden Hotel Sp.z o.o. hoonele on sõlmitud kuni 30.04.2028,

rendileping Telegraaf Hotell OÜ kuni 31.12.2036

rendileping Legendhotels Slovakia s.r.o hoonele on sõlmitud kuni 15.01.2041

Legendhotels Posejdon Sp.z o.o. sõlmitud kuni 06.09.2051

Kontserni ematettevõtja on sõlminud pangaga pangagarantiide limiidilepingu, millega tagatakse kontserni kuuluvate hotellide

rendilepingutest tulenevaid kohustusi, mille osas on kontserni tütarettevõtjatel solidaarne vastutus 2,5 mlj eurot, millest hetkel on

kontsernis kasutusel 2,49 mlj eurot.

Juhatuse hinnangul ei esine käesoleva aruande koostamise seisuga eelnimetatud garantiitagatise realiseerumise riski ja eraldist ei ole vaja moodustada.

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	407 661	204 328	203 333		3,5%+ EURIBOR	EUR	5.12.2024
Seotud osapooled	782 962		782 962		0-7%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	1 190 623	204 328	986 295				
Laenukohustised kokku	1 190 623	204 328	986 295				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	610 000	203 334	406 666		3,5%+EURIBOR	EUR	2024
Seotud osapooled	1 892 945	0	1 892 945		0-7%	EUR	2026
Pangalaen	189 652	0	189 652		0,999%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	2 692 597	203 334	2 489 263				
Laenukohustised kokku	2 692 597	203 334	2 489 263				

Laenul on KredEx'i erakorraline proportsionaalne käendus majutus- ja toitlustussektoris tegutsevatele ettevõtjatele. Käenduse summa 610 000 eurot, kuid mitte rohkem kui ükssada protsenti (100%) Laenu põhisumma tagastamata osast.

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 146 455	3 097 262	49 193		
Võlad töövõtjatele	537 425	537 425			
Maksuvõlad	773 366	755 753	17 613		5
Muud võlad	757 810	273 435	484 375		
Intressivõlad	13 740	0	13 740		
Muud viitvõlad	744 070	273 435	470 635		
Saadud ettemaksed	1 104 533	715 402	151 110	238 021	
Tulevaste perioodide tulud	414 868	25 737	151 110	238 021	
Muud saadud ettemaksed	689 665	689 665			
Kokku võlad ja ettemaksed	6 319 589	5 379 277	702 291	238 021	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 414 392	1 414 392	0	0	
Võlad töövõtjatele	363 801	363 801	0	0	
Maksuvõlad	754 733	548 095	206 638	0	5
Muud võlad	265 308	230 410	34 898	0	
Intressivõlad	29 059	20 183	8 876	0	
Muud viitvõlad	236 249	210 227	26 022	0	
Saadud ettemaksed	918 062	547 522	148 677	221 863	
Tulevaste perioodide tulud	394 411	23 871	148 677	221 863	
Muud saadud ettemaksed	523 651	523 651	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 716 296	3 104 220	390 213	221 863	

Tulevaste perioodide tulude all on kajastatud Marriott International Corporation poolt eraldatud "Key Money", mis on diskonteeritud vastavalt lepingu kehtivuse ajale.

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 082 305	10 139 626
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 770 576	2 534 907
Kokku tingimuslikud kohustised	13 852 881	12 674 533

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Jaotamata kasumi arvelt dividendide väljamaksmisega kaasneb tulumaksukulu 20/80 (25%) netodividendina väljamakstavalt summalt. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendi ei maksustata tulumaksuga, kui selle maksmise aluseks olevalt kasumiosalt on tulumaks makstud või kui dividendilt on tulumaks välisriigis kinni peetud.

Alates 2019. aastast on juriidilisest isikutest osanikele võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86.

Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise maksustatud dividendide väljamakseni. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Kontserni emaettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Sidusettevõtja Villa MR OÜ laenukohustuse tagamiseks on antud käendus kuni 300 000 eurot. Juhatuse hinnangul ei esine asjaolusid, et käendused võiks realiseeruda, mistõttu puudub vajadus eraldise moodustamiseks.

Kontserni emaettevõtja on sõlminud pangaga pangagarantiide limiidilepingu, millega tagatakse kontserni kuuluvate hotellide rendilepingutest tulenevaid kohustusi, mille osas on kontserni tütarettevõtjatel solidaarne vastutus 2,75 mlj eurot, millest hetkel on kontsernis kasutusel 2,74 mlj eurot.

Pangagarantii limiidilepingu eritingimuse kohaselt peab ettevõtte tagama, et Legend H&S OÜ konsolideeritud kohandatud omakapitali määra (omakapital/ koguvara) oleks seisuga 31.12.2022 vähemalt 20%. Tingimus on täidetud.

Juhatuse hinnangul ei esine käesoleva aruande koostamise seisuga eelnimetatud garantiitagatise realiseerumise riski ja eraldist ei ole vaja moodustada

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	20 451	20 451
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 146 732	5 666 541
Läti	4 286 118	2 512 779
Poola	17 887 408	8 070 792
Slovakkia	3 963 185	609 283
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 283 443	16 859 395
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ameerika Ühendriigid	96 171	23 196
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	96 171	23 196
Kokku müügitulu	35 379 614	16 882 591
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenused	22 179 530	9 664 741
Toitlustusteenused	10 144 015	5 244 920
Spa teenused	1 756 022	1 314 490
Muud teenused	1 300 047	658 440
Kokku müügitulu	35 379 614	16 882 591

Lisa 18 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	-3 447 683	-1 936 152
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-95 983	-50 616
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 083 785	-1 302 914
Energia	-2 287 311	-1 163 333
Elektrienergia	-1 611 116	-690 586
Soojusenergia	-672 591	-460 651
Kütus	-3 604	-12 096
Veevarustusteenused	-202 971	-122 662
Alltöövõtutööd	-131 679	0
Transpordikulud	-58 324	-14 782
Üür ja rent	-11 034 577	-4 503 290
Tööjõurent	-401 445	0
Mitmesugused bürookulud	-199 836	0
Lähetuskulud	-14 956	0
Koolituskulud	-15 983	0
Tööjõukulud	-7 035 316	-4 436 921
Amortisatsioonikulu	-251 969	-442 150
Konsultatsiooniteenused	0	-71 092
Hoolduskulud	-1 010 451	-109 339
Muud	-2 439 014	-1 083 355
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-29 711 283	-15 236 606

Lisa 19 Turustuskulud (eurodes)

	2022	2021
Lähetuskulud	-1 695	-222
Tööjõukulud	-514 442	-343 538
Amortisatsioonikulu	-19 413	-13 916
Reklaam	-190 251	-47 507
Muud	-1 571 996	-693 567
Kokku turustuskulud	-2 297 797	-1 098 750

Lisa 20 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021
Transpordikulud	-1 158	0
Mitmesugused bürookulud	-249 327	-195 323
Lähetuskulud	-20 114	-7 123
Koolituskulud	-13 842	-27 777
Riiklikud ja kohalikud maksud	-180 228	-93 735
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-3 941	-4 108
Tööjõukulud	-1 161 074	-946 193
Amortisatsioonikulu	-244 837	-98 314
Muud	-1 947 275	-1 357 356
Kokku üldhalduskulud	-3 821 796	-2 729 929

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-6 886 413	-4 451 840
Sotsiaalmaksud	-1 826 220	-1 282 138
Kokku tööjõukulud	-8 712 633	-5 733 978
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	380	319

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum valuutakursi muutustest	-38 514	-25 252
Trahvid, viivised ja hüvitised	-24 329	0
Annetused	-5 500	-500
Ettevõtlusega mitteseotud kulud	0	-4 492
Muud	-531 883	-70 839
Kokku muud ärikulud	-600 226	-101 083

Lisa 23 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	5 278	-514
Intressitulud	180	417
Muud finantskulud	-31 118	-18 530
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-25 660	-18 627

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 063
Kokku võlad ja ettemaksed	0	9 063

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	58 548	274 743
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 548	274 743
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	450 000	1 560 000
Kokku laenukohustised	450 000	1 560 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Sidusettevõtjad	255 500	10 000	245 500
Kokku antud laenud	255 500	10 000	245 500

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022
Sidusettevõtjad	245 500	245 500
Kokku antud laenud	245 500	245 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	615 000	965 000	-20 000	1 560 000
Kokku laenukohustised	615 000	965 000	-20 000	1 560 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 560 000	20 000	-1 130 000	450 000
Kokku laenukohustised	1 560 000	20 000	-1 130 000	450 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021

Arvestatud tasu	7 717	6 000
-----------------	-------	-------

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	228 181	25 287
Nõuded ja ettemaksed	225 402	6 340
Kokku käibevarad	453 583	31 627
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 932 394	10 559 250
Finantsinvesteeringud	69 490	22 802
Nõuded ja ettemaksed	1 904 502	3 571 548
Kinnisvarainvesteeringud	13 421	13 421
Materiaalsed põhivarad	10 363	11 395
Kokku põhivarad	13 930 170	14 178 416
Kokku varad	14 383 753	14 210 043
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	10 444	32 778
Kokku lühiajalised kohustised	10 444	32 778
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	450 000	1 560 000
Kokku pikaajalised kohustised	450 000	1 560 000
Kokku kohustised	460 444	1 592 778
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	20 451	20 451
Kohustuslik reservkapital	2 045	2 045
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 594 769	12 044 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 306 044	550 246
Kokku omakapital	13 923 309	12 617 265
Kokku kohustised ja omakapital	14 383 753	14 210 043

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	73 300	24 292
Brutokasum (-kahjum)	73 300	24 292
Üldhalduskulud	-62 761	-55 531
Muud ärikulud	-5 500	-500
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 039	-31 739
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 373 144	514 283
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	46 689	0
Intressitulud	113 172	93 196
Intressikulud	-10 759	-9 139
Muud finantstulud ja -kulud	-221 241	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 306 044	566 601
Tulumaks	0	-16 355
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 306 044	550 246

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 039	-31 739
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 032	969
Kokku korrigeerimised	1 032	969
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	937	-4 291
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-13 271	981
Laekunud intressid	6	0
Kokku rahavood äritegevusest	-6 257	-34 080
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-924
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-1 478
Antud laenud	-6 707	-920 500
Antud laenude tagasimaksed	1 252 377	10 000
Laekunud intressid	93 303	4
Laekunud dividendid	0	300 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 338 973	-615 398
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	20 000	965 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 130 000	-20 000
Makstud intressid	-19 822	-166
Makstud dividendid	0	-283 645
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 129 822	661 189
Kokku rahavood	202 894	11 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 287	13 576
Raha ja raha ekvivalentide muutus	202 894	11 711
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	228 181	25 287

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	20 451	2 045	12 328 168	12 350 664
Aruandeaasta kasum (kahjum)			550 246	550 246
Väljakuulutatud dividendid			-283 645	-283 645
31.12.2021	20 451	2 045	12 594 769	12 617 265
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-10 559 250
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				11 707 986
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021				13 766 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 306 044	1 306 044
31.12.2022	20 451	2 045	13 900 813	13 923 309
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-11 932 394
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				12 545 250
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022				14 536 165

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.09.2023

OÜ Best Systems (registrikood: 10587064) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO SUMBERG	Juhatuse liige	20.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Best Systems osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Best Systems ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperthe eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu asjaolu

OÜ Best Systems 31.12.2021 lõppenud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet auditeeris teine audiitor, kes avaldas nende aruannete kohta modifitseerimata arvamusel 03.12.2022.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkeb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamusel. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

20.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Best Systems (registrikood: 10587064) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	20.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 674 533
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 178 348
Kokku	13 852 881
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 852 881
Kokku	13 852 881

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 674 533
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 178 348
Kokku	13 852 881
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 852 881
Kokku	13 852 881

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	73300	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046405
E-posti aadress	tarmo.sumberg@legendhotels.eu